

# ENDÚRSKOÐUN DEILISKIPULAGS Í SKILDINGANESI

Skipulagsnúmer

**5849**

Sveitarfélag

**0000**

Undirnúmer

**722**

Dagsetning

**24.2.2004**



2004060013

29 JUNI

## FYLGIRIT MEÐ DEILISKIPULAGSUPPDRÆTTI

### EFNISYFIRLIT

BLS.	EFNI	
1	EFNISYFIRLIT	
2	DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR – GRUNNKORT	
3	ELDRI SKILMÁLAR	
4-6	ENDURSKOÐUN SKILMÁLA	
7	HARRASTAÐIR OG AUSTURNES	HÚSAKÖNNUN
8	REYNISTAÐUR OG REYNISNES	HÚSAKÖNNUN
9	GNITANES – EINARSNES – SKILDINGANES	AFSTÖÐUMYND
10	GNITANES – EINARSNES – SKILDINGANES	GÖTUMYND
11	BAUGANES OG SKILDINGANES	AFSTÖÐUMYND
12	BAUGANES OG SKILDINGANES	GÖTUMYND
13	FÁFNISNES	AFSTÖÐUMYND
14	BAUGANES OG FÁFNISNES	GÖTUMYND
15	FÁFNISNES, SKELJATANGI OG SKILDINGATANGI	AFSTÖÐUMYND
16	FÁFNISNES OG SKILDINGATANGI	GÖTUMYND
17-19	SKÝRINGAR Á SKILMÁLUM	



## SKILDINGANES. SKILMÁLAR - ÍBÚÐARHVERFIÐ

1. LÓÐIR: Á lóðunum skal reisa einnar hæðar íbúðarhús. Frávik frá þeirri reglu eru lóðirnar nr. 34 við Þverveg og nr. 4 við Baugsveg, svo og lóðirnar nr. 10, 12, 14-16 og 18 við Skildinganesveg, þar sem reisa skal einnar hæða íbúðarhús með rishæð.
2. AUKAÍBÚÐ: Auk aðalíbúðar er leyfilegt að hafa litla íbúð í húsi, enda fari stærð hennar ekki yfir 35 m<sup>2</sup>.
3. STÆRÐ HÚSA: Staðsetja skal hús innan marka sem mælibleið sýnir. Hæðarsetning gólfplötu er sýnd á hæðarblaði og skal hún gilda um þann hluta húss sem næstur er götu eða +/-15 cm. Afsetningu þessari má breyta að því er varðar hluta húss til hækkunar eða lækkunar eftir því sem jarðhalli gefur tilefni til.
4. HÆÐARBLAÐ: Mesta hæð á risi má vera 60 cm. Rishæð sbr. 2. mgr. Má þó vera allt að 3.5 m enda sé veggshæð eigi meiri en 2.5 m.
5. HÆÐ HÚSA: Stærð húsa má vera allt að 220 m<sup>2</sup> á óbyggðum lóðum við Skildinganesveg með jöfnum tölum 20-62. Mega húsin þó vera allt að 210 m<sup>2</sup> þar sem leyfð er rishæð, (sjá 1. grein). Stærð húsa má vera allt að 800 m<sup>3</sup>. Á lóðunum Shellvegur 12-20 mega húsin vera allt að 275 m<sup>2</sup>. Bifreiðageymslur eru ávallt taldar með í þessum stærðum.
6. BIFREIÐAGEYMSLA: Tvö bílastæði skulu vera á hverri lóð og að minsta kosti annað þeirra staðsett framan við bifreiðageymslu. Skulu stæðin sýnd á afstöðumynd byggingauppráttanna.
7. AFMÖRKUN LÓÐAR: Lóðir skal að jafnaði afmarka með limgirðingu en heimilt er að girða lóðir með götu og sú girðing háð samþykki bygginganefndar. Ef lóðareigandi óskar að girða á annan hátt skal hann gera grein fyrir þeirri girðingu á bygginganefndarupprætti.
8. GATNAGERÐARGJALD: Um gatnagerðargjald fer skv. gildandi gjaldskrá.
9. STOFNANIR: Lóðareigendur skulu hlíta skilyrðum Rafmagnsveitu, Hitaveitu og Vatnsveitu um inntaksstað, svo og öðru því sem þessar stofnanir mæla fyrir um.

Reykjavík í október 1966  
Breytt 26.11 1966  
Breytt í janúar 1967

## SKILDINGANES – SKILMÁLAR (samb. í skipulagsnefnd 22.10. '90 og borgarráði 23.10. '90)

Skilmálar þessir eru endurskoðaðir skilmálar fyrir íbúðarhverfi í stgr. 1.671, 1.676 sem koma fram á endurskoðuðum skipulagsupprætti Aðalsteins Richters dags. Okt. 1966 og breyttum 26.11.1966, janúar 1967. Skipulagsuppráttur þessi er endurskoðaður í október 1974, október 1975 og febrúar 1986.

1. LÓÐIR: Á óbyggðum lóðum á staðgreinireitum 1.671, 1.674, 1.675, 1.676, skulu rísa einnar hæðar íbúðarhús. Á lóðinni nr. 10 við Skildinganes má reisa 1 ½- 2 hæða íbúðarhús, enda fellt inn í götumynd.
2. AUKAÍBÚÐ: Auk aðalíbúðar er leyfilegt að hafa allt að 70 m<sup>2</sup> aukaíbúð eða stærð sem nemur allt að ¼ af heildarstærð húss.
3. STÆRÐ HÚSA: Staðsetja skal hús innan marka sem mælibleið sýnir. Þar sem aðstæður leyfa má stalla hús á helmingi grunnflatar þess, fjær götu, þó þannig að mænishæð húss nær götu sé í samræmi við 5. gr. Stöllum má nýta á tveimur hæðum innan leyfilegra mænishæðar sbr. 2.mgr. 5.gr., á helmingi grunnflatar húss, fjær götu.
4. HÆÐARBLAÐ: Hæðarsetning aðalgólfplötu er sýnd á hæðarblaði og skal hún að öllu jöfnu, gilda um þann hluta húss sem næstur er götu +/-15 cm. Afsetningu þessari má breyta að því er varðar bakhluta húss, til hækkunar eða lækkunar eftir því sem jarðhalli gefur tilefni til. Ef í ljós kemur að hæðarblaði er ekki í samræmi við raunverulega hæðarafsetningu lagna og götu skal haft samráð við Borgarskipulag Reykjavíku um breytingu umfram fyrrnefndan leyfilegan mismun.
5. HÆÐ HÚSA: Mesta hæð mænis þess hluta húss sem liggur að götu er 4.4 m á einnar hæðar húsum, 5.7 m á einnar og hálfar hæðar húsum og 6.8 m í tveggja hæða húsum. Mesta hæð mænis þess hluta húss sem er stallaður er 5.7m miðað við götukóta.
6. BIFREIÐAGEYMSLA: Bifreiðageymsla skal að jafnaði vera í húsinu. Leyfilegt er þó að staðsetja hana við hús, eða fram úr því, þar sem svo er sýnt á mælibleiði.
7. AFMÖRKUN LÓÐAR: Lóðir skal að jafnaði afmarka með limgirðingu, en heimilt er að girða lóðir með götu og er sú girðing háð samþykki bygginganefndar. Ef lóðareigandi óskar að girða á annan hátt, skal hann gera grein fyrir þeirri girðingu á bygginganefndarupprætti.
8. GATNAGERÐARGJALD: Um gatnagerðargjald fer skv. gildandi gjaldskrá.
9. STOFNANIR: Lóðareigendur skulu hlíta skilyrðum Rafmagnsveitu, Hitaveitu og Vatnsveitu um inntaksstað, svo og öðru því sem þessar stofnanir mæla fyrir um.

17. október 1990

## ENDUSKOÐUN DEILISKIPULAGS GREINARGERÐ MEÐ DEILISKIPULAGI

### MARKMIÐ

Markmiðið með deiliskipulagsvinnunni er að endurskoða og samræma fyrri skipulags-áætlanir á deiliskipulagsreitnum. Einnig að gefa skýrari línur um einstakar lóðir með það fyrir augum að koma í veg fyrir að deilumál risi. Vafaatriði í gildandi skilmálum hafa orðið þess valdandi, að upp hafa risið fjölmörg mál þar sem íbúum hefur fundist að brotið hafi verið á þeirra rétti.

### STEFNA OG AFMÖRKUN

Svæðið sem um er fjallað, afmarkast af Einarsnesi, Bauganesi, Skeljanesi og útivistarsvæði meðfram strandlengjunni. Innan þessa svæðis eru götunar Skildinganes, Baugatangi, Fáfnisnes, Skeljatangi og Skildingatangi.

### LÝSING Á SVÆÐINU

Svæðið er nokkuð sérstakt fyrir ýmissa hluta sakir. Skýrt afmarkað og nánast einangrað í borgarmyndinni. Það býður m.a. upp á fagurt útsýni að sjónum og fallega fjallasýn í fjarska, þ.á.m. til Keilis og Snæfellsjökuls, nokkur gömul, falleg hús og loks afar margbreytilega byggð nýrrí húsa. Trjágróður er við elstu hús svæðisins. Falleg gönguleið liggur meðfram svæðinu við sjávarsíðuna.

### OPIN SVÆÐI

Tvö útivistar- og leiksvæði eru á svæðinu, sem bæði þarfnast úrbóta.

### GÖTUÁSYND

Misjafnar húsagerðir einkenna svæðið. Flest húsanna eru einbýlishús, sum með aukaíbúð. Þar sem margbreytileiki er í stærðum og hæðum er mikilvægt að tekið sé tillit til sem flestra þátta við uppbyggingu og endurbyggingu svæðisins. Sjá sérskilmála.

### UMFERÐ OG GÖNGULEIÐIR

Gert er ráð fyrir að hraðahindranir komi á Einarsnes, sjá teikn. og hraðahindrun við Skildinganes verði færð til móts við megingönguleið. Göngustígar tengjast útivistar- og leiksvæðum.

Einnig liggur göngustígur með sjávarsíðunni.

Reiknað er með tveimur bílastæðum fyrir einbýlishús og einu stæði fyrir aukaíbúð.

Lagt er til að gangstéttir verði lagðar við Skeljatanga og Skildingatanga.

### SKIPULAGSSKILMÁLAR OG NÁNARI ÚTFÆRSLA DEILISKIPULAGSINS

Skipulagsskilmálar, bæði almennir og sérákvæði fyrir einstakar lóðir fylgja deili-skipulaginu. Nákvæm afmörkun lóða og byggingarreita kemur fram á mæliblöðum. Hæðarkótar húsa og lóða koma fram á hæðarblaði.

### BREYTINGAR - AUKIÐ BYGGINGARMAGN

Nýtingarhlutfall lóða er og verður áfram mismunandi og er hámarksnýting gefin fyrir hverja lóð, en innan sviga er núverandi nýting, sjá deiliskipulagsuppdrátt. Þar sem fram kemur í skilmálum "lóð er fullbyggð" er átt við að ekki er gert ráð fyrir stækkunarmöguleikum.

Við samþykkt deiliskipulags þessa fellur úr gildi eldra deiliskipulag svæðisins, staðfest af félagsmálaráðherra 18. febrúar 1959 með síðari breytingum.

## ALMENNIR SKILMÁLAR

### 1. LÓÐIR:

Stærð lóða kemur fram í töflu og nákvæm stærð þeirra kemur fram á mæliblaði.

### 2. AUKAÍBÚÐIR:

Auk aðalíbúðar er heimilt að hafa í húsum aðra íbúð, allt að 70 m<sup>2</sup> að stærð.

*Í öllum húsum á svæðinu?*

### 3. STÆRÐ HÚSA:

Staðsetja skal hús innan byggingarreits sem mæliblað sýnir.

Á lóðum við Gnitanes er gert ráð fyrir einlyftum húsum.

Raðhús við Einarsnes eru tvílyft, og verður heimilt að byggja ofan á tengibyggingar.

Á nýrri lóð að Skildinganesi 4A er heimilt að byggja tveggja hæða hús með einlyftri áfastri bílgeymslu, suðvestan hússins.

Við Fáfnisnes 6 og 6A er heimilt að byggja tveggja hæða hús.

Við Bauganes 22 og Skildingatanga 1 er heimilt að byggja tvílyft á helmingi grunnflatar húss innan byggingarreits, þó ekki hærra en 4,4 m yfir kóta í N-A horni lóðar.

Að Baugatanga 4 gilda sérskilmálar samþykktir í borgarráði 9. desember 2003, sjá nánar í fylgiriti með deiliskipulagsuppdraætti.

Að Skildinganesi 20 má byggja einlyft hús, en á þeim hluta upphaflegs byggingarreits sem er fjær götu má það vera tvílyft, sjá kóta á uppdraætti.

Um önnur hús gildir að þau skuli vera einlyft, en á helmingi grunnflatar þeirra fjær götu mega þau þó vera tvílyft. Það gildir þó ekki á lóðum við Gnitanes.

### 4. HÆÐARBLAÐ:

Hæðarsetning aðalgólfplötu er sýnd á hæðarblaði og skal hún að öllu jöfnu, gilda um þann hluta húss sem næstur er götu +/-15 cm. Afsetningu þessari má breyta að því

er varðar bakhluta húss, til hækkunar eða lækkunar eftir því sem jarðhalli gefur tilefni til.

Ef í ljós kemur að hæðarblað er ekki í samræmi við raunverulega hæðarafsetningu lagna og götu skal haft samráð við Skipulags- og byggingasvið Reykjavíkur um breytingu umfram fyrrnefndan leyfilegan mismun.

### 5. HÆÐ HÚSA:

- Mesta hæð einlyftra húsa er að hámarki 4,4 m yfir götukóta.
- Hámarkshæð tveggja hæða húsa er 6,8 m yfir götukóta.
- Hæð þeirra húsa sem heimilt er að byggja tvílyft á helmingi grunnflatar, má vera allt að 4,4 m yfir götukóta þar sem það er einlyft, en 5,7 m þar sem það er tvílyft (undantekning eru óbyggðar lóðir að Bauganesi 22 og Skildingatanga 1, en hámarkshæð húsa er 4,4 m, þar sem miðað er við kóta á N-A horni lóða).
- Almenn gildir um hús sem mega vera að hámarki 4,4 m að hæð, að stigahús, skorsteinar, loftræsibúnaður o.þ.h. sem staðsett er þannig að ekki valdi óþarfa skuggamyndun, megi vera 1,3 m yfir pakfleti, enda sé heildarflatarmál þessara byggingarluta undir 10m<sup>2</sup>.
- Á lóðunum Bauganesi 22 og Skildingatanga 1, sem eru óbyggðar lóðir, er heimilt að byggja á tveimur hæðum á helmingi grunnflatar hússins innan byggingarreits, en þó ekki hærra en 4,4 m yfir kóta í N-A horni lóðar. Heimilt er að stigahús, skorsteinar, loftræsibúnaður o.þ.h. sem staðsett er þannig að ekki valdi óþarfa skuggamyndun, sé 5,7 m yfir kóta í N-A horni lóðar, enda heildarflatarmál þessara byggingarluta ekki yfir 10m<sup>2</sup>.
- Að Baugatanga 4 er heimilt að byggja innan sérskilmála sem samþykktir voru í borgarráði 9. des 2003. Stefna mænis skal vera hornrétt á götu og stöllum húss er á eystri hluta þess. Mesta hæð langveggja er 4,23 m yfir hæsta kóta lóðar og mesta hæð þaks ekki meiri en 5,80 m yfir hæsta kóta lóðar sem liggur að götu (sjá nánar sérskilmála í fylgiriti með deiliskipulagsuppdraætti).
- Við Skildinganes 4A er hámarkshæð húss 6,8 m og bílskúrs 3,3 m yfir götukóta.
- Fyrir Skildinganes 20 gilda almennir skilmálar innan byggingarreits 13 x 20 m, en innan stækkaðs byggingarreits má byggja einlyft (sjá kóta á uppdraætti).
- Að Fáfnisnesi 6 og 6A er heimilt að byggja tveggja hæða hús, allt að 6,8 m yfir götukóta.
- Mesta hæð bílskúra við Gnitanes 1 er 3,3 m yfir götukóta.

### 6. BIFREIÐAGEYMSLA:

Bifreiðageymsla skal vera innan byggingarreits.

**7. BÍLASTÆÐI:**

Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir einbýlishús og einu stæði fyrir viðbótaríbúðir.

**8. AFMÖRKUN LÓÐAR:**

Heimilt er að afmarka lóðir með girðingu eða limgerði í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar.

**9. SORPGEYMSLUR:**

Sorpgeymslur skulu vera innan byggingarreits

**10. HÁMARKS NÝTINGARHLUTFALL:**

Hámarks nýtingarhlutfall á svæðinu er 0,4 ofanjarðar, en heimilt er að byggja gluggalaus kjallara og hækkar þá nýtingarhlutfallið í 0,5, þ.e. nýtingarhlutfall neðanjarðar má þá vera 0,1. Undantekningar frá þessu eru raðhús við Einarsnes en þar er hámarks nýtingarhlutfall 0,5, og sjávarlóðir við Skildinganes þar sem hámarks nýtingarhlutfall er 0,55 með kjallara, óháð því hvort byggður er kjallari eða ekki. Nánari skilmálar fyrir einstaka lóðir eru á töflu sem fylgir deiliskipulagsuppdraettinum.

**11. SKILMÁLAR FYRIR EINSTAKAR LÓÐIR.**

Skilmálar fyrir einstakar lóðir eru í fylgiriti með skipulagsuppdraetti.

↓  
með eða  
án kjallara?

Reykjavík í maí 2003, breytt í mars og júní 2004.

#### Fáfnisnes 4, HARRASTAÐIR.

Húsið hannaði Þorleifur Eyjólfsson arkitekt, fyrir Stefán Thorarensen lyfsala árið 1928-29. Það er í nýklassískum stíl, byggt úr bindingi og klætt utan bárujární. Húsið var endurbyggt eftir bruna árið 1991. Lagt er til að íbúðarhúsið og útihúsið verði í grænum flokki verndun 20. aldar bygginga skv. húsverndarskrá Reykjavíkur, vegna sérstöðu sinnar sem eitt af höfuðbólum í Skildinganesi.



#### Baugatangi 5a, AUSTURNES.

Austurnes er eitt af höfuðbólunum í Skildinganesi. Talið er að húsið sé byggt árið 1929. Fyrsti eigandi þess var Jón Þorláksson, fyrrverandi ráðherra og borgarstjóri. Húsið er einlyft með risi og kjallara, byggt úr bindingi og klætt bárujární. Undanfarnir ár hafa verið gerðar ýmsar endurbætur á húsinu, en húsið er að mestu óbreytt frá upphaflegri gerð. Lagt er til að húsið verði í grænum flokki verndun 20. aldar bygginga skv. Húsverndarskrá Reykjavíkur.

### DEILISKIPULAG SKILDINGANES

VERKKAUPI: SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ  
REYKJAVÍKUR  
KENNITALA VERKKAUPA: 650102-4790

#### HARRASTAÐIR OG AUSTURNES

EFNI: LJÓSMYNDIR  
MELIKVARDI: -  
FRUMSTÆRD BLADS: A3  
TEIKNAD: - VERKNR: 880  
YFIRFARID: - TEIKN. NR: 07  
DAGSETNING ÚTGAFU: APRÍL 2004 ENDURSK.:



VA ARKITEKTAR ehf

Skólavörðustíg 12  
101 Reykjavík  
Kt: 450400-3510

sími: 530 6990 bréfsími: 530 6991 netfang: va@vark.is



### Skildinganes 15, REYNISTAÐUR.

Samkvæmt fasteignamati er þetta hús byggt árið 1930 en það mun ekki vera rétt. Talið er að það hafi verið byggt um 1874 en ekki er kunnugt um fyrsta eiganda þess. Þetta er einlyft íbúðarhús með portbyggingu, risi og kjallara og hlaðið úr steini. Ýmsar viðbyggingar voru gerðar við húsið eftir að Eggert Claessen eignaðist það árið 1922. Reynistaður er glæsilegt hús og verðugur fulltrúi steinhlaðinna húsa hér á landi. Það er talið hafa menningarsögulegt gildi og er lagt er til að húsið verði friðað (TF), vegna sérstöðu sinnar sem eitt af höfuðbólum í Skildinganesi.



### Skildinganes 13, REYNISNES, Vesturbær.

Samkvæmt fasteignamati er þetta hús byggt árið 1863 og mun þetta vera Vesturbærinn í Skildinganesi. Húsið er endurbyggt svo óvíst er að hve miklu leyti það hús sem nú stendur svipar til gamla Vesturbæjarins í Skildinganesi.

Í brunavirðingu frá 1932 segir að þetta sé einlyft íbúðarhús með risi, byggt úr bindingi og klætt utan með bárujárni. Inngönguskúr sé við húsið, byggður eins og það. Seinna var svo byggð viðbygging úr steinsteypu vestan við húsið og önnur úr timbri sunnan við það.

Austan við húsið gefur að líta grónar rústir sem virðast ekki vera á fornleifaskrá en þyrftu að varðveitast.

Reynisnes og Reynistaður mynda eins konar eyju í Skildinganesinu og standa aðeins hærra en nærliggjandi hús. Það undirstrikar enn frekar sérstöðu þessarar byggðar og verður að passa að þrengja ekki að henni með byggingum svo hún fái að njóta sín. Þetta hús er merkileg bygging sem ber að varðveita. Lagt er til að húsið verði friðað, TF.



## DEILISKIPULAG SKILDINGANES

VERKKAUPI: SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ  
REYKJAVÍKUR

KENNITALA VERKKAUPA: 650102-4790

### REYNISTAÐUR OG REYNISNES

EFNI: LJÓSMYNDIR

MELIKVARDI: -

FRUMSTÆRD BLADS: A3

TEIKNAD: -

YFIRFARID: -

DAGSETNING ÚTGAFU: APRÍL 2004

VERKNR: 880

TEIKN. NR: 08

ENDURSK.:



VA ARKITEKTAR ehf

Skólavörðustíg 12  
101 Reykjavík  
Kt: 450400-3510

slími: 530 6990 bréfsími: 530 6991 netfang: va@vark.is



**DEILISKIPULAG  
SKILDINGANES**

VERKKAUPI: SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ  
REYKJAVÍKUR

KENNITALA VERKKAUPA: 650102-4790

GNITANES, EINARSNES OG SKILDINGANES

EFNI: AFSTÖÐUMYND

MELIKVARDI: 1:500

FRUMSTERÐ BLADS: A3

TEIKNAD: RS-SS VERKNR: 880

YFIRFARID: SS TEIKN. NR: 09

DAGSETNING ÚTGAFU: APRÍL 2004 ENDURSK.:

**VA ARKITEKTAR ehf**

Skólavörðustíg 12  
101 Reykjavík  
Kt: 450400-3510

sími: 530 6990 bréfsími: 530 6991 netfang: va@vark.is

ÚTGEFANDI: Steinar Sigurdsson KT: 130958-3899

**EINARSNES 4-10**

Heimilt er að byggja ofan á bílskúr, auk einnar hæðar sólstofu út frá stofu á 1. hæð.

**GNITANES 1**

Heimilt er að byggja bílgeymslur fyrir húsin nr. 2, 4, 6, 8 og 10 við Gnitanes, 3,3 m yfir götukóta að hámarki. Allar bílgeymslurnar skulu hannaðar í einu, af sama hönnuði og byggðar samtímis.

**SKILDINGANES 20**

Fyrir Skildinganes 20 gilda almennir skilmálar innan byggingarreits 13 x 20 m, en innan stækkaðs byggingarreits má byggja einlyft (sjá kóta á uppdraetti).

**SKILDINGANES 22**

Heimilt er að byggja við innan byggingarreits.

**SKILDINGANES 24**

Lóðin er ríflega fullbyggð.

## DEILISKIPULAG SKILDINGANES

VERKKAUPI: SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ  
REYKJAVÍKUR  
KENNITALA VERKKAUPA: 650102-4790

EINARSNES, GNITANES OG SKILDINGANES

EFNI: LJÓSMYNDIR  
MELIKVARDI: -  
FRUMSTÆRD BLADS: A3  
TEIKNAD: - VERKNR: 880  
YFIRFARID: - TEIKN. NR: 10  
DAGSETNING ÚTGAFU: APRÍL 2004 ENDURSK.:



VA ARKITEKTAR ehf

Skólavörðustíg 12  
101 Reykjavík  
Kt: 450400-3510

sími: 530 6990 bréfsími: 530 6991 netfang: va@vark.is



**DEILISKIPULAG  
SKILDINGANES**

VERKKAUPI: SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ  
REYKJAVÍKUR

KENNITALA VERKKAUPA: 650102-4790

BAUGANES OG SKILDINGANES

EFNI: AFSÖDUMYND

MELIKVARDI: 1:500

FRUMSTÆRD BLADS: A3

TEIKNAD: RS-SS VERKNR: 880

YFIRFARID: SS TEIKN. NR: 11

DAGSETNING ÚTGAFU: APRÍL 2004 ENDURSK.:

**VA ARKITEKTAR ehf**

Skólavörðustíg 12  
101 Reykjavík  
Kt: 450400-3510

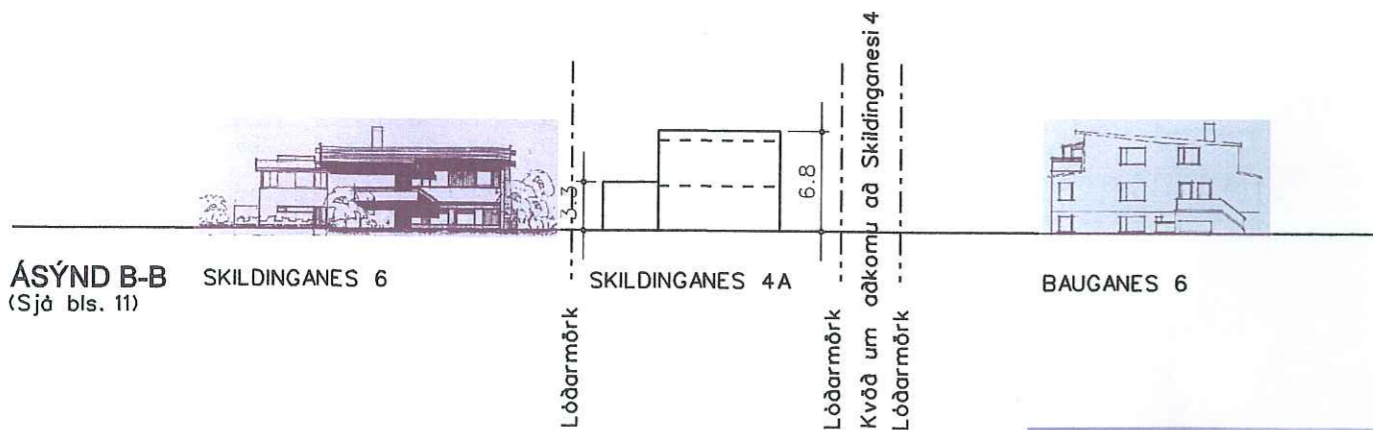
sími: 530 6990 bréfsími: 530 6991 netfang: va@vark.is

## BAUGANES 12

Lóðin er nánast fullbyggð.

## BAUGANES 10

Heimilt er að byggja einbýlishús í samræmi við almenna skilmála.



## SKILDINGANES 4 OG 4a

Lagt er til að lóðinni verði skipt í tvær lóðir, skúr verði fjarlægður og leyft að byggja bílskýli á lóð nr. 4.

Heimilt er að byggja tveggja hæða hús og bílskúr í samræmi við almenna skilmála.



## DEILISKIPULAG SKILDINGANES

VERKKAUPI: SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ  
REYKJAVÍKUR

KENNITALA VERKKAUPA: 650102-4790

## BAUGANES OG SKILDINGANES

EFNI: LJÓSMYNDIR

MELIKVARDI: -

FRUMSTERÐ BLAÐS: A3

TEIKNAD: -

YFIRFARID: -

DAGSETNING ÚTGAFU: APRÍL 2004

VERKNR: 880

TEIKN. NR: 12

ENDURSK.:

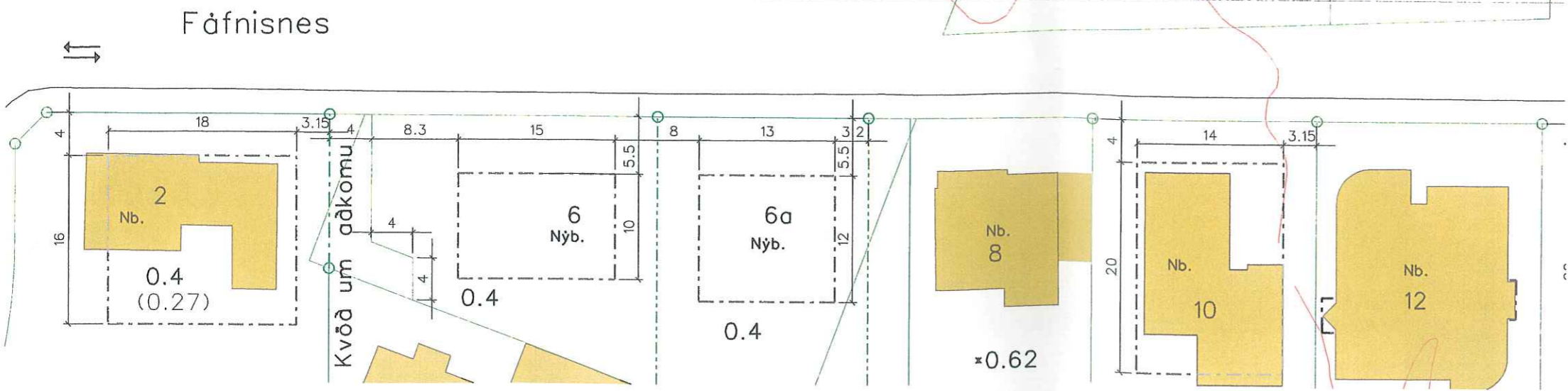
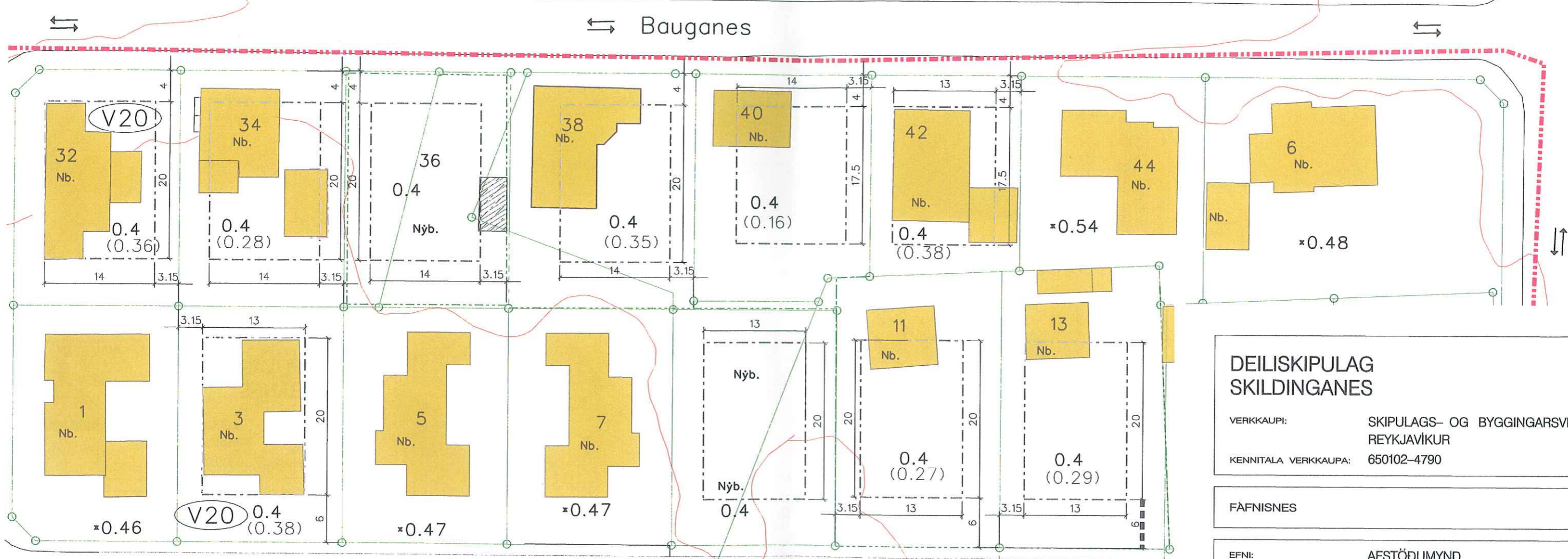
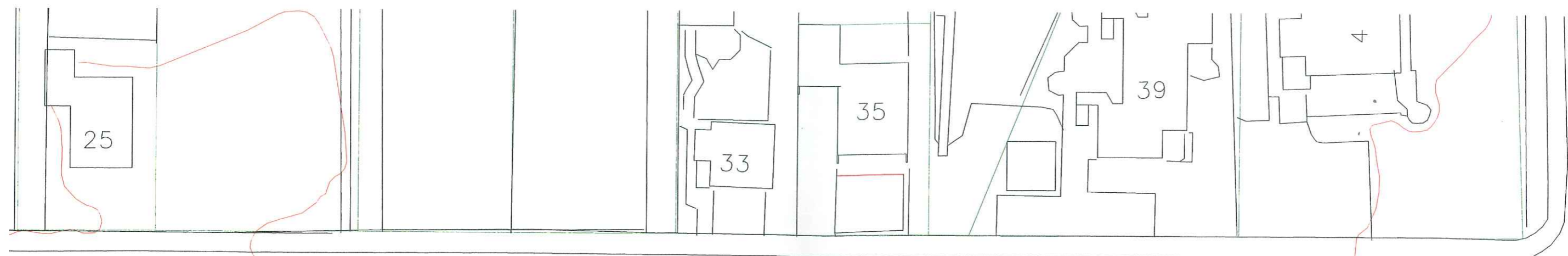


VA ARKITEKTAR ehf

Skólavörðustíg 12  
101 Reykjavík

Kt: 450400-3510

sími: 530 6990 bréfsími: 530 6991 netfang: va@vark.is



**DEILISKIPULAG  
SKILDINGANES**

VERKKAUPI: SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ  
REYKJAVÍKUR

KENNITALA VERKKAUPA: 650102-4790

FÁFNISNES

EFNI: AFSTÖÐUMYND

MELIKVARDI: 1:500

FRUMSTERÐ BLADS: A3

TEIKNAD: RS-SS VERKNR: 880

YFIRFARID: SS TEIKN. NR: 13

DAGSETNING ÚTGAFU: APRÍL 2004 ENDURSK.:

**VA ARKITEKTAR ehf**

Skólavörðustíg 12  
101 Reykjavík  
Kt: 450400-3510

sími: 530 6990 bréfsími: 530 6991 netfang: va@vark.is

### BAUGANES 32

Lóðin er nánast fullbyggð. Húsið er 20. aldar hús.  
Lagt er til að það verði verndað, V20.



### FÁFNISNES 3

Lóðin er nánast fullbyggð. Húsið er 20. aldar hús.  
Lagt er til að það verði verndað, V20.

## DEILISKIPULAG SKILDINGANES

VERKKAUPI: SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ  
REYKJAVÍKUR  
KENNITALA VERKKAUPA: 650102-4790

BAUGANES OG FÁFNISNES

EFNI: LJÓSMYNDIR  
MELIKVARDI: -  
FRUMSTERÐ BLADS: A3  
TEIKNAD: - VERKNR: 880  
YFIRFARID: - TEIKN. NR: 14  
DAGSETNING ÚTGAFU: APRÍL 2004 ENDURSK.:



VA ARKITEKTAR ehf

Skólavörðustíg 12  
101 Reykjavík  
Kt: 450400-3510

sími: 530 6990 bréfsími: 530 6991 netfang: va@vark.is



**DEILISKIPULAG  
SKILDINGANES**

VERKKAUPI: SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ  
REYKJAVÍKUR

KENNITALA VERKKAUPA: 650102-4790

FÁFNISNES, SKELJATANGI OG SKILDINGATANGI

EFNI: AFSTÖÐUMYND

MELIKVARDI: 1:500

FRUMSTÆRD BLADS: A3

TEIKNAD: RS-SS VERKNR: 880

YFIRFARID: SS TEIKN. NR: 15

DAGSETNING ÚTGAFU: APRÍL 2004 ENDURSK.:

**VA ARKITEKTAR ehf**

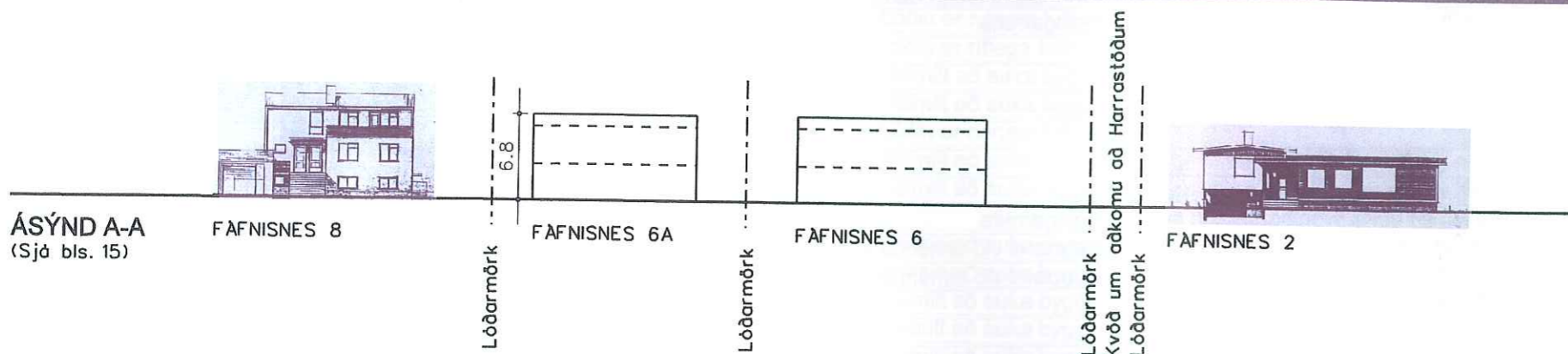
Skólavörðustíg 12  
101 Reykjavík  
Kt: 450400-3510

sími: 530 6990 bréfsími: 530 6991 netfang: va@vark.is



### FÁFNISNES 6

Auð lóð. Lagt er til að lóðinni verði skipt í tvær lóðir, 6 og 6a og heimilað verði að byggja tvílyft einbýlishús á báðum lóðum, að hámarki 6,8 m yfir götukóta í samræmi við almenna skilmála. Kvæð er á lóðinni um aðkomu að Fáfnisnesi 4. Lagt er til að lóðamörkum verði breytt í samræmi við deiliskipulagsuppdrátt, sjá bls. 15.



SKILDINGATANGI 4  
Einbýlishús í byggingu.

## DEILISKIPULAG SKILDINGANES

VERKKAUPI: SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ  
REYKJAVÍKUR

KENNITALA VERKKAUPA: 650102-4790

### FÁFNISNES OG SKILDINGATANGI

EFNI: LJÓSMYNDIR

MELIKVARDI: -

FRUMSTERÐ BLAÐS: A3

TEIKNAD: -

YFIRFARID: -

DAGSETNING ÚTGÁFU: APRÍL 2004

VERKNR: 880

TEIKN. NR: 16

ENDURSK.:



VA ARKITEKTAR ehf

Skólavörðustíg 12  
101 Reykjavík

Kt: 450400-3510

sími: 530 6990 bréfsími: 530 6991 netfang: va@vark.is

Götuheiti	Núverandi ástand				Tillaga að deiliskipulagi		Skilmálar
	Nr.	Lóð m2	Bygg.m. m2	N.hl.	Lóð m2	Max. n.hl.	
<b>Gnitanes</b>							
Gnitanes	2	670.0	218.4	0.32	670.0	0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Gnitanes	4	630.0			630.0	0.4	Auð lóð: Heimilt að byggja einbýlishús á einni hæð, sbr. almenna skilmála.
Gnitanes	6	630.0	440.1	0.69	630.0	* 0.69	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Gnitanes	8	630.0	241.4	0.38	630.0	0.4	Lóðin er nánast fullbyggð.
Gnitanes	10	630.0	219.8	0.34	630.0	0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Gnitanes	1				260.0		Heimilt að byggja bílgeymslur fyrir húsin 2, 4, 6, 8 og 10 við Gnitanes, 3,3 m yfir götukóta að hámarki. Allar bílgeymslurnar skulu hannaðar í einu, af sama hönnuði og byggðar samtímis.
<b>Einarsnes</b>							
Einarsnes	4-10	1710.0	724,0	0.42	1710.0	0.5	Raðhúsalóð - Heimilt að byggja eina hæð ofan á bílgeymslu og viðbyggingu við 1. hæð
Einarsnes	12-18	1735.0	689,0	0.39	1735.0	0.5	Raðhúsalóð - Heimilt að byggja eina hæð ofan á bílgeymslu og viðbyggingu við 1. hæð
Einarsnes	20-26	1730.0	841,0	0.47	1730.0	0.5	Raðhúsalóð - Heimilt að byggja eina hæð ofan á bílgeymslu og viðbyggingu við 1. hæð
							Æskilegt er að þak Einarsness 26 verði fært í upprunalegt horf.
Einarsnes	28	800.0	179.6	0.22		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Einarsnes	30-32	799.0	424,0	0.53		* 0.53	Lóðin er ríflega fullbyggð parhúsalóð.
Einarsnes	34	764.0	359.0	0.46		* 0.46	Lóðin er ríflega fullbyggð.
<b>Bauganes</b>							
Bauganes	4	647.8	328.6	0.50		* 0.50	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Bauganes	6	502.0	341.1	0.67		* 0.67	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Bauganes	8	727.0	180.9	0.24		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Bauganes	8A	798.0			798.0	0.4	Auð lóð. Heimilt að byggja einbýlishús í samræmi við almenna skilmála. Lagt til að innkeyrsla verði frá Baugatanga
Bauganes	10	683.0			683.0	0.4	Auð lóð. Heimilt að byggja einbýlishús í samræmi við almenna skilmála. Lagt til að innkeyrsla verði frá Baugatanga
Bauganes	12	803.0	308.0	0.38		0.4	Lóðin er nánast fullbyggð.
Bauganes	14	676.0	313.2	0.46		* 0.46	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Bauganes	16	640.0	257.0	0.40		0.4	Lóðin er fullbyggð.
Bauganes	20	635.0			635.0	0.4	Auð lóð. Heimilt að byggja einbýlishús í samræmi við almenna skilmála. Kvöð um aðkomu að Bauganesi 22 og 24.
Bauganes	22	830.0			830.0	0.4	Auð lóð. Heimilt að byggja einbýlishús í samræmi við almenna skilmála, að hámarki 4,4 m yfir kóta NA horns lóðar.
Bauganes	24	750.0	200.3	0.26		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Bauganes	26	639.0	316.3	0.49		* 0.49	Lóðin er ríflega fullbyggð. Kvöð um aðkomu að Bauganesi 22 og 24.
Bauganes	28	640.0	252,0	0.39		0.4	Lóðin er fullbyggð.
Bauganes	30	639.0	250,0	0.39		0.4	Lóðin er nánast fullbyggð.
Bauganes	32	624.0	227,0	0.36		0.4	Lóðin er nánast fullbyggð. Húsið er 20. aldar hús. Lagt er til að það verði verndað, V20.
Bauganes	34	628.0	182,0	0.28		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Bauganes	36	628.0				0.4	Auð lóð. Heimilt að byggja einbýlishús í samræmi við almenna skilmála.
Bauganes	38	628.0	204.9	0.35		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Bauganes	40	628.0	100.9	0.16		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Bauganes	42	628.0	242.8	0.38		0.4	Lóðin er nánast fullbyggð.
Bauganes	44	592.0	321.9	0.54		* 0.54	Lóðin er ríflega fullbyggð.
<b>Skildinganes</b>							
Skildinganes	4	1297.0	378,0	0.35	854,0	0.4	Lagt er til að lóðinni verði skipt í tvær lóðir í samræmi við deiliskipulagsupprátt, sjá bls. 11. Skúr verði fjarlægður og leyft að byggja bílskýli.
Skildinganes	4A				443,0	0.4	Heimilt að byggja tveggja hæða hús og bílskúr í samræmi við almenna skilmála. Hámarkshæð húss 6,8 m og bílskúrs 3,3 m yfir götukóta.
Skildinganes	6	711.0	230.5	0.32		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	8	665.0	230.5	0.34		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	10	690.0	272.2	0.41		* 0.41	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Skildinganes	12	709.0	350.7	0.49		* 0.49	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Skildinganes	14	702.0	279.7	0.39		0.4	Lóðin er nánast fullbyggð.
Skildinganes	16	717.0	248.8	0.34		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	18	706.0	196.0	0.27		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits. Heimilt að byggja ofan á bílskúr.
Skildinganes	20	1035.0			1.035,0	0.55	Auð lóð. Fyrir Skildinganes 20 gilda almennir skilmálar innan byggingarreits 13x20 m, en innan stækkaðs byggingarreits má byggja einlyft, (sjá kóta á upprætti).

Götuheiti	Núverandi ástand				Tillaga að deiliskipulagi		Skilmálar
	Nr.	Lóð m2	Bygg.m. m2	N.hl.	Lóð m2	Max. n.hl.	
Skildinganes	22	776.0	311.7	0.40		0.55	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	24	763.0	475.2	0.62		* 0.62	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Skildinganes	26	940.0	229.9	0.28		0.55	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	28	1484.0	319.3	0.21		0.55	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	30-32	1967.0	574.0	0.29		0.55	Parhúsalóð. Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	34	998.0	366.0	0.36		0.55	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	36	959.0	382.6	0.39		0.55	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	38	859.0	371.6	0.43		0.55	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	40	859.0	307.0	0.36		0.55	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	42	859.0	487.0	0.56		* 0.56	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Skildinganes	44	825.0			825.0	0.55	Auð lóð. Heimilt að byggja stallað einbýlishús, sjá almenna skilmála.
Skildinganes	46	823.0			823.0	0.55	Auð lóð. Heimilt að byggja stallað einbýlishús, sjá almenna skilmála.
Skildinganes	48	887.0	491.5	0.55		0.55	Lóðin er fullbyggð.
Skildinganes	50	887.0	445.0	0.50		0.55	Lóðin er nánast fullbyggð.
Skildinganes	52	887.0	545.9	0.61		* 0.61	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Skildinganes	54	887.0	456.7	0.51		0.55	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	56	873.0	268.3	0.30		0.55	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	58	858.0	425.8	0.49		0.55	Lóðin er nánast fullbyggð.
Skildinganes	60	866.0	250.2	0.28		0.55	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	62	960.0	275.5	0.28		0.55	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	1	697.0	196.0	0.28		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	3	707.0	229.7	0.32		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	5	671.0	204.4	0.30		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	7	831.0	290.4	0.34		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	9	795.0	271.6	0.34		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	11	805.0	277.6	0.34		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	13	1014.0	235.0	0.23		0.4	<b>Reynisnes.</b> Lagt er til að húsið verði friðað. Heimilt að byggja bílskúr innan byggingarreits, að hámarki 3,1 m. yfir kóta á lóðamörkum.
Skildinganes	15	1914.0	387.3	0.20		0.4	<b>Reynistaður.</b> Lagt er til að húsið verði friðað.
Skildinganes	17	700.0	284.6	0.40		* 0.40	Lóðin er fullbyggð.
Skildinganes	19	752.0	296.4	0.39		0.4	Lóðin er nánast fullbyggð.
Skildinganes	21	755.0	294.0	0.38		0.4	Lóðin er nánast fullbyggð.
Skildinganes	23	690.0	326.9	0.47		* 0.47	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Skildinganes	25	637.0	220.7	0.34		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	27	638.0	193.7	0.30		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	29	633.0	233.5	0.36		0.4	Lóðin er nánast fullbyggð.
Skildinganes	31	655.0	262.3	0.40		* 0.40	Lóðin er fullbyggð.
Skildinganes	33	655.0	219.7	0.33		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	35	694.0	303.7	0.43		* 0.43	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Skildinganes	37	642.0	318.2	0.49		* 0.49	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Skildinganes	39	642.0	220.9	0.34		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits. Kvóð um aðkomu að Skildinganesi 41 og 43.
Skildinganes	41	860.0	195.8	0.22		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	43	949.0	256.9	0.27		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	45	647.0	196.0	0.30		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits. Kvóð um aðkomu að Skildinganesi 41 og 43.
Skildinganes	47	749.0	243.5	0.32		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	49	725.0	312.5	0.43		* 0.43	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Skildinganes	51	640.0	214.3	0.33		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skildinganes	53	640.0	188.5	0.29		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
<b>Fáfnisnes</b>							
Fáfnisnes	2	815.0	222.0	0.27		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Fáfnisnes	4	839.0	299.6	0.34	1.014,0	0.4	<b>Harrastaðir</b> - Húsið er 20. aldar hús. Lagt er til að það verði verndað. Lögð er til lóðarbreyting, sjá uppdrátt bls. 15.
Fáfnisnes	6	1134.0			701,0	0.4	Auð lóð. Lagt er til að lóðinni verði skipt í tvær lóðir og heimilað verði að byggja tvílyft einbýlishús á báðum lóðum, að hámarki 6,8 m yfir götukóta í samræmi við almenna skilmála. Kvóð er á lóðinni um aðkomu að Fáfnisnesi 4. Sjá tillögu að lóðarbreytingu, bls. 15.

Götuheiti	Núverandi ástand				Tillaga að deiliskipulagi		Skilmálar
	Nr.	Lóð m2	Bygg.m. m2	N.hl.	Lóð m2	Max. n.hl.	
<b>Fáfnisnes</b>	6a				567,0	0.4	Ný lóð. Heimilt að byggja tvílyft einbýlishús, að hámarki 6,8 m yfir götukóta í samræmi við almenna skilmála.
Fáfnisnes	8	645.0	400,0	0.62		* 0.62	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Fáfnisnes	10	645.0	197.5	0.30		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Fáfnisnes	12	645.0	275.6	0.42		* 0.42	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Fáfnisnes	14	655.0	159.6	0.24		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Fáfnisnes	16	682.0	199,7	0.29		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Fáfnisnes	1	624.0	288.2	0.46		* 0.46	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Fáfnisnes	3	628.0	243.7	0.38		0.4	Lóðin er nánast fullbyggð. Húsið er 20. aldar hús. Lagt er til að það verði verndað, V20.
Fáfnisnes	5	628.0	286.6	0.45		* 0.45	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Fáfnisnes	7	628.0	295.3	0.47		* 0.47	Lóðin er ríflega fullbyggð.
<b>Fáfnisnes</b>	9	628.0			628.0	0.4	Ný lóð. Heimilt að byggja einbýlishús í samræmi við almenna skilmála.
Fáfnisnes	11	628.0	169.8	0.27		0.40	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Fáfnisnes	13	628.0	188.3	0.29		0.40	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Fáfnisnes	15	636.0	360.9	0.56		* 0.56	Lóðin er ríflega fullbyggð.
<b>Skildingatangi</b>							
Skildingatangi	2	1500.0	367,0	0.24		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
<b>Skildingatangi</b>	4	848.9				0.4	Auð lóð. Heimilt að byggja einbýlishús í samræmi við almenna skilmála.
Skildingatangi	6	780.0	208.1	0.26		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
<b>Skildingatangi</b>	1	932.0			932,0	0.4	Auð lóð. Heimilt að byggja einbýlishús í samræmi við almenna skilmála, að hámarki 4,4 m yfir kóta NA horns lóðar. Bifreiðageymsla skal vera innan byggingarreits.
<b>Skeljatangi</b>							
Skeljatangi	1	1036.0	272.1	0.26		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Skeljatangi	3	1081.0	354,0	0.32		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits. Húsið er 20. aldar hús. Lagt er til að það verði verndað, V20.
Skeljatangi	5	1140.0	273,0	0.23		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits. Húsið er 20. aldar hús. Lagt er til að það verði verndað, V20.
Skeljatangi	7	1199.3	162,0	0.13		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
<b>Skeljatangi</b>	9	1258.0				0.4	Auð lóð. Heimilt að byggja einbýlishús í samræmi við almenna skilmála.
<b>Baugatangi</b>							
Baugatangi	2	736.0	210,0	0.28		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
<b>Baugatangi</b>	4	772.0	210,0	0.27		0.4	Heimilt að byggja einbýlishús í samræmi við eftirfarandi sérskilmála: Hús skal vera innan byggingarreits en svalir, skorsteinn og þakkantur mega ná út fyrir reitinn að hluta til. Leyfilegt er að stalla húsið á helmingi grunnflatar þess þannig að aðkomuhæð sé á vestari hluta lóðar, en stöllum sé á eystri hluta lóðar. Stefna mænis skal vera hornrétt á götu og skal mesta hæð þaks ekki vera meiri en 5,80 m yfir hæsta kóta lóðar sem liggur að götu. Mesta hæð langveggja er 4,23 m yfir hæsta kóta lóðar sem liggur að götu. Hæð á aðalgólfplötu má vera allt að 37 sm hærrí en hæsti kóti lóðar sem snýr að götu. Gera skal ráð fyrir bifreiðageymslu í samræmi við gr. 6 í nágildandi skilmálum og einnig skal gera ráð fyrir bílastæðum í samræmi við gr. 7 í nágildandi skilmálum. Leyfilegt er að byggja skjólgirðingu á vesturhluta lóðar allt að 1,5 m og minnst 1 m frá lóðarmörkum aðliggjandi lóðar.
Baugatangi	6	760.0	277.4	0.36		0.4	Lóðin er nánast fullbyggð.
Baugatangi	8	829.0	320.9	0.38		0.4	Lóðin er nánast fullbyggð.
Baugatangi	1	768.0	217.3	0.28		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Baugatangi	3	726.0	193,8	0.26		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Baugatangi	5	880.0	269,0	0.30		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.
Baugatangi	5a	733.0	208,0	0.28		0.4	Austurnes - Húsið er 20. aldar hús. Lagt er til að það verði verndað, V20.
Baugatangi	7	806.0	308.9	0.38		0.4	Lóðin er nánast fullbyggð.
<b>Skeljanes</b>							
Skeljanes	6	1050.0	507.7	0.48		* 0.48	Lóðin er ríflega fullbyggð.
Skeljanes	8	679.5	202.3	0.30		0.4	Heimilt að auka byggingarmagn innan byggingarreits.